



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Locale commerciale in Vendita a Guagnano

📍 Strada Provinciale 104, Lecce, 73010 (LE)

395.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Sofia Stridi

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

GUAGNANO

A Guagnano, in Via Cellino San Marco, proponiamo in vendita un interessante **complesso polifunzionale** situato a soli 100 metri dal centro abitato.

La proprietà, completamente recintata, si estende su un **lotto di circa 2,8 ettari** e comprende:

- due **campi da calcetto**
- un **campo da tennis**
- locale **pizzeria** con ampi spazi esterni
- **abitazione** indipendente
- **terreno** di pertinenza

L'ultima attività svolta ha reso questo luogo dinamico e molto frequentato, ideale per eventi, attività sportive e momenti di aggregazione.

Il locale pizzeria, abbellito da una caratteristica torre, è di circa **240 mq** e dispone di ampie aree esterne perfette per pranzi, cene ed eventi all'aperto, per una superficie scoperta complessiva di circa 140 mq.

All'interno dispone di un'ampia sala con due bagni, cucina con forno a legna, angolo bar e zona spogliatori per lo staff.

La struttura funge anche da area ristoro a servizio dei campi sportivi, rappresentando un valore aggiunto per allenamenti, tornei e partite tra amici.

L'abitazione, indipendente rispetto al locale commerciale, ha una superficie di circa **105 mq** ed è composta da ingresso, ampia zona living con soggiorno e sala da pranzo, cucina, due camere da letto e bagno. Gli ambienti sono impreziositi da suggestive volte a stella con pietra leccese a vista. La soluzione offre la possibilità di vivere e lavorare nello stesso contesto oppure di destinare l'immobile ad uso investimento.

La proprietà è circondata da un vasto terreno caratterizzato dalla presenza di un uliveto, un frutteto, piante mediterranee e una pineta, che contribuiscono a creare un contesto riservato e naturale.

Dispone infine di condizionatori, cancello di ingresso automatico e sistema di videosorveglianza.

Una soluzione ideale per chi desidera avviare o ampliare un'attività in un settore dinamico, con una struttura già organizzata e dalle **grandi potenzialità di sviluppo**.

Contattaci per maggiori informazioni! Saremo lieti di accompagnarti a scoprire questa interessante proprietà.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-1389-133055



Superficie: 420.00 m²



Locali: 10



Bagni: 6



Classe Energetica: G EP glnr: 219.75 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **420.00 m²**



Locali: **10**



Bagni: **6**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona servita**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato,**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





